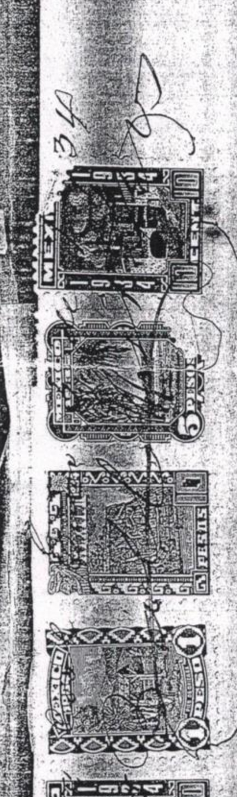
Enrique F. Oyervides

Notario Público

Calle de Hidalgo No. 43

Escritura privada de compra-venta de una finca rústica ubicada en este Municipio de Monclova otorgada por el señor Ing.º Melq. [illegible] Ballesteros en favor de la señora Ana M. Ballesteros de Menchaca y ratificada ante la fe del Notario Público señor Enrique F. Oyervides

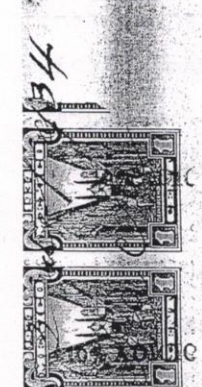
Monclova, Coah., Enero tres de 1934

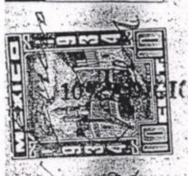


En la ciudad de Monclova, Distrito del mismo nombre del Estado de Coahuila de Zaragoza, a los tres días del mes de enero de mil novecientos treinta y cuatro, ante los testigos que al final se expresarán, comparecieron, por una parte, el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros, casado, de setenta y ocho años de edad, de la profesión que indica su título, originario y vecino de esta ciudad, con domicilio en la casa número dos de la calle de Cinco de Mayo; por la otra parte, la señora Ana M. Ballesteros de Menchaca, casada, de veintisiete años de edad, dedicada a las atenciones propias de su hogar, originaria de esta ciudad y vecina de la de Monterrey del Estado de Nuevo León, con domicilio en la casa número cuatrocientos once Norte de la calle de M. Doblado y accidentalmente en esta ciudad. Ambos comparecientes, son mexicanos por nacimiento, conocidos personalmente de los suscritos testigos y tienen la aptitud legal necesaria para contratar y obligarse válidamente, de todo lo que, dichos testigos dan fé y manifestaron los aludidos comparecientes: que tienen concertado un contrato de compra-venta de una propiedad rústica ubicada en este Municipio y a fín de llevarlo a debido efecto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2211 del Código Civil del Estado, lo dejan consignado, por medio de la presente escritura privada y bajo las siguientes cláusulas:----
PRIMERA:- Declara el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros, que en el Juzgado de Letras del Ramo Civil de este Distrito, en la época se tramitó, hasta su conclusión, el juicio testamentario de su finada segunda esposa señora Teresa Muñoz de Ballesteros, en cuyo juicio, y por resolución de fecha catorce de mayo de mil novecientos veintiseis, fué declarado como único y universal heredero de la autora de la herencia. Que practicado el inventario y avalúo de los bienes de la sucesión indicada, fué aprobado por resolución de fecha catorce de agosto de mil novecientos veintiseis, después de lo que, y en virtud de haber sido el dicente único heredero, mayor de edad y tener la libre administración de sus bienes, ocurrió al Juzgado de referencia, con fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos veintiseis, denunciando la separación del juicio testamentario de su relacionada segunda esposa señora Teresa Muñoz de Ballesteros, a fín de que se diera por terminado, se mandara archi-

var y se pusieran a su disposición, los bienes que formaban el a
vo hereditario en la forma que constaban listados en el inventa
respectivo; y el Juzgado, por resolución de fecha veintiseis de
viembre del citado año, acordó de conformidad su solicitud y le
judicó, el acervo hereditario de la mencionada sucesión, en la
ma forma que constaba en el inventario de que antes se ha hecho
ferencia. Que por disposición, del mismo Juez de los autos, las
ligencias relativas a la sección segunda del juicio testamenta
referido y las de adjudicación de los bienes, se mandaron proto
lizar en la Notaría Pública del señor Licenciado José González,
esta ciudad, cuya protocolización, se llevó a efecto el día tre
de diciembre del repetido año de mil novecientos veintiseis. Qu
entre los bienes que le fueron adjudicados se encuentran dos lí
seis horas de agua con sus tierras de labor y agostadero corresp
dientes, en la Saca de San Francisco, del Pueblo de esta ciudad
Monclova: que los hechos que ha dejado expuestos en esta cláusul
los comprueba con el testimonio de la referida protocolización
con fecha dieciseis de diciembre de mil novecientos veintiseis,
fué expedido por el Notario autorizante y cuyo testimonio, exhi
en este acto. Los suscritos testigos dan fé haber tenido a la vi
ta, el documento presentado por el señor Ingeniero Melquiades Ba
llesteros, que en él consta ser cierto lo que dicho señor ha dej
expuesto en esta cláusula, así como de que, por la razón que tie
a su calce, el aludido documento, aparece que fué inscrito en el
Registro Público de este Distrito, bajo el número 13,102 folios
108 vuelta al 121 frente del Tomo 99 del Libro Primero, "Sección
de la Propiedad". --
SEGUNDA:- Sigue manifestando el señor Ingeniero Melquiades Balle
teros que las tierras de agostadero correspondientes a los derec
de agua expresados en la precedente cláusula están en mancomún
sus demás coaccionistas y en cuanto a las tierras de labor que
rresponden a esos mismos derechos, según el plano respectivo le
tado por el Ingeniero Juan José Aranda que practicó el fraccion
miento de las tierras de labor de la Comunidad expresada, las c
tituyen los lotes números dieciseis y dieciocho con la superfic
colindancias que en el mencionado plano se indican. -----------

TERCERA:- Continúa manifestando el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros que por lo que ha dejado expuesto en las precedentes -- cláusulas, es dueño, en posesión, propiedad y dominio pleno de dos días y seis horas de agua de la Saca de San Francisco del Pueblo de esta ciudad con sus correspondientes tierras de labor y agostadero bajo el concepto de que, las primeras están formadas por los lotes números dieciseis y dieciocho del plano del fraccionamiento de los terrenos laborables de la expresada Comunidad de San Francisco levantado por el perito Ingeniero que practicó dicho fraccionamiento señor Juan José Aranda; y que, con el carácter indicado, da en venta real y enajenación perpetua a la señora Ana [illegible] Ballesteros de - Menchaca, y ésta compra los derechos de agua y tierras mencionados en la forma y términos que se han dejado descritos en esta cláusula con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres y cuanto más que de hecho y por derecho les pudiera corresponder; cuyos derechos pasan al dominio de la compradora, libres de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones al Estado y - Municipio.--







34

CUARTA:- El precio de esta enajenación, es la cantidad de $3,240.00 TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS, moneda nacional, cuyo valor, - el vendedor, confiesa haber recibido de la compradora, antes de este acto, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, por lo que, el mismo vendedor, renuncia, de una manera expresa, la excepción - de dinero no entregado y sus consecuencias.-----------------------

QUINTA:- El vendedor, responde al saneamiento de esta venta, para el caso de evicción, en toda forma y con arreglo a derecho, y no - hace entrega a la compradora, del instrumento público de que se hizo referencia en la cláusula primera, por amparar otros bienes que el mismo vendedor se reserva, pero éste conviene, en que se haga en el aludido documento, la anotación correspondiente, a la venta que aquí se consigna. --

SEXTA:- Declaran los contratantes, que el precio asignado a los derechos de agua y tierras que se enajenan, es el que realmente les corresponde, y que, en el otorgamiento del presente contrato, no ha habido error, violencia, dolo ni lesión y sí implica su expresa clara y terminante voluntad, de que surta todos sus efectos jurídicos, en los términos que aquí se consignan, a cuyo efecto, renun-

cian, de una manera categórica, las disposiciones de los artículos 2122 y 2124 del Código Civil del Estado.-----------------------------

SEPTIMA:- Manifiesta el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros que en el presente caso no hay que dar a sus coaccionistas en la Saca de Agua de la Comunidad de San Francisco, el aviso a que se refieren los artículos 970 y 2173 del Código Civil del Estado, en virtud de que la compradora señora Ana M. Ballesteros de Menchaca es accionista en esa misma Comunidad.-----------------------------

OCTAVA:- Igualmente manifiesta el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros, que aunque es casado, en el presente caso, no es necesaria la intervención de su actual esposa, señora Josefa Sánchez de Ballesteros, ya que, el inmueble que enajena no pertenece al fondo común de la sociedad legal proveniente de su matrimonio con su actual esposa, sino que es de su exclusiva propiedad, tanto por haberlo adquirido por herencia de su finada segunda esposa señora Teresa Muñoz de Ballesteros, como por que, esa adquisición, la hizo con anterioridad a la fecha de su matrimonio con su referida actual esposa.-----------------------------

NOVENA:- La compradora aceptó la escritura en todas sus partes y se dió por recibida de los derechos de agua y tierras que por ella adquiere. Para los efectos del artículo 95 Reglamentario de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos veinticinco, los contratantes manifestaron lo siguiente: el señor Ingeniero Melquiades Ballesteros que él está al corriente de sus manifestaciones a que se refiere la citada Ley, y la señora Ana M. Ballesteros de Menchaca que ella no es causante de dicho impuesto, por no tener fuentes de ingresos gravables. Fueron testigos de este acto, los señores Francisco Muñoz, soltero, de veintisiete años de edad, empleado público, originario de la Villa de Candela, de este Distrito de Monclova y vecino de esta ciudad, con domicilio en la casa número setenta de la Avenida Juárez; y Vicente Jiménez Ríos, soltero, empleado particular, de veintiocho años de edad, originario y vecino de esta misma ciudad, con domicilio en la casa número quince de la calle de Zaragoza, aptos para testificar. Así lo dijeron los comparecientes y leído que hubieron esta escritura y bien impuestos, de su valor, y consecuencias legales, con su rela

los testigos ya indicados, después de quedar advertidos de gación que tienen de inscribirla en el Registro Público de trito. Para los efectos del artículo 123 de la Ley General bre, se hace constar haberse sacado dos ejemplares de un mi mor, adhiriéndose y cancelándose en uno de ellos, las matri los timbres que causa la operación que se consigna y en el los talones. De todo lo que, los suscritos testigos dan fé.

M. Ballesteros — Ana Mª B de Men

Vicente Jiménez Río — F. Francisco Muñoz

En la Ciudad de Monclova, Distrito del mismo nombre, d do de Coahuila de Zaragoza, a los tres días del mes de ener novecientos treinta y cuatro, ante mí, ENRIQUE F. OYERVIDES rio Público en ejercicio y testigos instrumentales que al f expresarán, comparecieron el señor Ingeniero Melquiades Bal casado, de setenta y ocho años de edad, de la profesión que su título, originario y vecino de esta ciudad, con domicili casa número dos de la calle del Cinco de Mayo y Ana M. Ball de Menchaca, casada, de veintisiete años de edad, dedicada atenciones propias de su sexo, originaria de esta ciudad y de la de Monterrey, del Estado de Nuevo León, con domicilio casa número cuatrocientos once Norte de la calle de M. Cobl accidentalmente en esta población. Ambos comparecientes, so canos por nacimiento, conocidos personalmente del suscrito y tienen la aptitud legal necesaria para contratar y obliga lidamente, de todo lo que, yo el Notario doy fé y manifesta chos comparecientes: que con esta misma fecha y ante los te señores Francisco Muñoz y Vicente Jiménez Ríos, celebraron ciudad el contrato de compra-venta que se consigna, en el d to que antecede, y que, con objeto de cumplir con lo dispue el artículo dos mil doscientos once del Código Civil del Es ocurren, ante el suscrito Notario, a ratificar, como lo hac cho contrato de compra-venta por haber sido celebrado, de a

sus nombres aparecen en el aludido contrato, por haber sido pu[illegible] de su puño y letra. A pregunta del suscrito Notario, los compa[illegible] cientes manifestaron lo siguiente: el señor Ingeniero Melquiad[illegible] Ballesteros, que él está al corriente de sus manifestaciones a[illegible] se refiere la Ley del Impuesto sobre la Renta de fecha diecioc[illegible] marzo de mil novecientos veinticinco y la señora Ana M. Balles[illegible] de Menchaca, que ella no es causante de ese impuesto por no te[illegible] fuentes de ingresos gravables. Fueron testigos del acto, los s[illegible] res Francisco Muñoz y Vicente Jiménez Ríos, originarios, el pr[illegible] de la Villa de Candela Coahuila, y el segundo, de esta ciudad, [illegible] bos solteros, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, con domi[illegible] lio, respectivamente, en las casas números setenta de la Avenid[illegible] Juárez y quince de la calle de Zaragoza, aptos para testificar [illegible] conocidos del suscrito Notario de lo que doy fé. Con lo que se [illegible] cluyó esta diligencia, que leída por el Notario autorizante a l[illegible] comparecientes y advertídoles de su valor y consecuencias legal[illegible] con su redacción y contenido, estuvieron conformes y la firmaro[illegible] en unión del suscrito Notario y de los testigos ya indicados. D[illegible] todo lo que, yo el Notario doy fé.

M. Ballesteros — Ana Ma. B de M[illegible]

Vicente Jiménez Ríos — Francisco Muñoz

Enrique Oyervides
N. P.

[Sello: ... OYERVIDES ... NOTARIO PUBLICO ... COAH. MEX.]

Se presentó para su registro este documento a las once horas de [illegible] minutos a las doce [illegible] de este mismo día, bajo el No. 15358 folios 91 a 92 [illegible] del tomo 1927 Libro Primero Sección de la Propiedad.

Monclova, Coah. Enero 3 de 1934

El [illegible] Registrador

J. González Lobo

[Sello: REGISTRO PUBLICO DEL DISTRITO — ESTADOS UNIDOS MEXICANOS — Monclova, Coah.]